

## हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

## अधिसूचना

दिनांक 2 दिसम्बर, 2005

**संख्या सी० सी० पी० (एन० सी० आर०) 2005/जे० सी० ए०/1929.**—पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उप धारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा राजपत्र दिनांक 11 जुलाई, 1978 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 559-2 सी. पी. -78, दिनांक 26 मई, 1978, द्वारा पहले प्रकाशित अन्तिम विकास योजना जीन्द का अधिकरण करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, हरियाणा राजपत्र दिनांक 23 जनवरी, 1968 में प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या 100-VII डी. पी. - 68/73, दिनांक 5 जनवरी, 1968 तथा दिनांक 28 दिसम्बर, 1971 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या 12789-V डी पी / 71/5666, दिनांक 17 दिसम्बर, 1971, द्वारा अधिसूचित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र पाकेट I तथा II तथा दिनांक प्रथम जुलाई, 1997 में प्रकाशित हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.- जे सी ए - 3/197/466 दिनांक 29 मई, 1997 तथा अधिसूचित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र द्वारा घोषित नियंत्रित क्षेत्र जीन्द को लागू किए जाने के लिए प्रस्तावित प्रारूप विकास योजना के अनुबन्ध क तथा ख में दिये गये निर्बंधनों तथा शर्तों सहित नियंत्रित क्षेत्र जीन्द के लिए प्रारूप विकास योजना प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र के प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार प्रारूप विकास योजना पर ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों सहित, यदि कोई हो, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा, चण्डीगढ़ द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से इस योजना के संबंध में यथानिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त हो, विचार करेगी।

## झाईग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना झाईग संख्या: डी.टी.पी.(जे) 1044/2003, दिनांक 27 जून, 2003
2. प्रारूप विकास योजना झाईग संख्या डी. टी. पी. (जे) 1070/2004, दिनांक 30 जनवरी, 2004

## अनुबन्ध क

जीन्द नियंत्रित क्षेत्र के सशोषित प्रारूप विकास योजना 2021 ई० पर व्याख्यात्मक टिप्पणी

1. (I) परिचय  
पृष्ठभूमि :-

जीन्द शहर जिला जीन्द का एक मुख्यालय है। पंजाब में से निकली तीन रियासतों में से एक जीन्द थी। जीन्द के राजा श्री गजपाल सिंह जो कि राजा फुल के पड़पौते थे, ने 1766 ई० में जीन्द शहर को राजधानी बनाया। जीन्द शहर का नाम जयन्ती देवी मन्दिर से लिया गया है जहाँ पर पांडवों ने महाभारत की लड़ाई में जाने से पहले पुजा अर्चना की थी। 1966 में हरियाणा राज्य बनने के बाद जीन्द को एक अलग जिले का दर्जा दिया गया जिसमें जीन्द, नरवाना एवं सफीदो तीन तहसीलें बनाई गईं।

पूरा जिला जीन्द नहरों के जाल से सिंचित है। यह सभी नहरे पश्चिम यमुना नहर से निकलती हैं। जिले के सभी गांवों में बिजली उपलब्ध है जिले के लोगों का मुख्य व्यवसाय खेती बाड़ी है। गेहूँ, धान, चना, ज्वार, बाजरा, दालें, कपास, गन्ना व सरसों यहां की मुख्य फसलें हैं। खेती बाड़ी के अलावा कुछ उद्योग जैसे चीनी, उर्वरक इत्यादि जिले में स्थापित हैं तथा अन्य निपूल कार्य जैसे बनाना, ईंटें बनाना तथा मुर्गी पालन इत्यादि हैं। यह जिला पशुओं की उत्तम नसलों तथा डेयरी विकास के लिए पूरे राज्य में प्रसिद्ध है। यहाँ पर कुछ ऐतिहासिक महत्वपूर्ण धार्मिक स्थल जैसे जयन्ती देवी, पाण्डू पिंडारा, ब्राह्म, सोमनाथ तथा भुतेश्वर मन्दिर हैं।

## (II) अवस्थिति तथा क्षेत्रीय संरचना :

जीन्द शहर की समतल और उपजाऊ भूमि हरियाणा के मध्य में स्थित है यह पटियाला- नरवाना-रोहतक राष्ट्रीय राज्य मार्ग 71 पर भौगोलिक रूप से 29°-19' डिग्री उत्तरी अक्षांश तथा 76°-8' पूर्वी दिशान्तर पर स्थित है तथा यह सड़क द्वारा दिल्ली से 121 किलोमीटर की दूरी पर है। यह शहर पंजाब तथा हरियाणा के महत्वपूर्ण दूसरे शहरों जैसे रोहतक, हिसार, टोहाना, कैथल, अम्बाला, चण्डीगढ़, करनाल, असन्ध, पानीपत तथा सोनीपत के साथ सड़कों के जाल से जुड़ा है। जीन्द-पानीपत रेलवे लाईन शहर में से गुजरती है जो कि देहली-फिरोजपुर रेलवे मुख्य लाईन से जुड़ी है।

## (III) भू-आकृति एवं जलवायु:-

जलवायु गर्मियों में 40°-50° सैलसियस के तापमान के साथ गर्म तथा सर्दियों में 5°-10° डिग्री सैलसियस के तापमान के साथ ठण्डा होता है। शहर का ढलान हॉली रोड की तरफ है। इस क्षेत्र में ढलान 5 मीटर प्रति किलो मीटर से कम है। इस क्षेत्र की भूमि उपजाऊ तथा मध्य स्तरीय है।

चतंग नदी के तल में ऊपरी सतह अस्टोचरपटस और नैटरोचरपटस मिट्टी से बनी है। मध्य सतह अस्टोचरपटस और उस्तिस्मैन्टस मिट्टी से बनी है तथा निचली सतह अस्टोचरपटस और बलकिपोरथिडस मिट्टी से बनी है। भूमि की सहन क्षमता 1.0 किलो ग्राम प्रति क्यूबिक सेंटीमीटर है।

जिला जीन्द पश्चिमी यमुना नहर से निकली गई नहरों के जाल से पूरी तरह से सिंचित है। इस शहर के भू-जल की क्षमता हॉसी नहर के साथ-साथ 14 से 41.6 लीटर प्रति सैकिड हैं और बाकी बचे क्षेत्र की क्षमता 0 से 14 लीटर प्रति सैकिड है। नीचे के पानी की औसतन गहराई 15 मीटर है। शहर में पानी की आपूर्ति ट्यूबवेलों पर निर्भर है जो कि शहर के भिन्न-भिन्न भागों में स्थित हैं। पीने के पानी की पूर्ति दिन में तीन बार की जाती है तथा शहर में पीने के पानी की कोई कमी नहीं है।

(IV) उपलब्ध अवसंरचना सुविधाएँ:  
(क) उपयोगिताएँ:

यहां पर दो विद्युत उप केंद्र हैं। इनमें एक पटियाला चौक की ओर जाने वाली सड़क पर जिसका क्षेत्रफल लगभग दो एकड़ है तथा दूसरा जीन्द-हॉसी रोड पर है जिसका क्षेत्रफल लगभग बारह एकड़ है। यहां पर कोई सिवरेज उपचार प्लांट नहीं है तथा शहर का गन्दा पानी बीरबार बग में निकालते हैं। इस शहर में एक दूरभाष केंद्र, एक चलचित्र टावर तथा इन्टर नेट सुविधाओं के साथ एक मोबाईल टावर है। शहर के सभी भागों में पानी की लाईन तथा सिवरेज लाईन बिछी हुई हैं।

(ख) सामाजिक अवसंरचना:

शहर में वर्तमान अवसंरचना वर्तमान जनसंख्या की जरूरत और मांग को पूरा करने के लिए पर्याप्त है। केवल मनोरंजक सुविधाओं की कमी है। शहर में तीन डिग्री कालेज, पाँच हाई/हायर सेकेंडरी स्कूल तथा दो औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान हैं। यहाँ एक सामान्य हस्पताल और एक पशु हस्पताल है। यहां केवल दो सिनेमा हाल हैं। जिला प्रशासन कार्यालय मिनी सैक्रेटरीट में है जबकि जिला स्तर के दूसरे कार्यालय शहर के सभी भागों में फैले हुए हैं। रानी तालाब के सामने एक बड़ा स्टेडियम है। यहां एक पर्यटक स्थल है। जिसका नाम बुलबुल है। शहरी सम्पदा जीन्द में एक सामुदायिक केंद्र तथा पांच धर्मशालाएँ स्थित हैं तथा छः धर्मशालाएँ सामाजिक समुदाय के लिए शहर के दूसरे भागों में फैली हुई हैं।

(V) शहर का आर्थिक आधार तथा क्रियात्मक स्तर:

इस शहर का मुख्य आर्थिक आधार कृषि उत्पाद है और शहर की प्रमुख क्रियाशीलता नौकरी, व्यापार, वाणिज्य, सरचना तथा घरेलु लघु उद्योग है। यह शहर की आर्थिक आधार में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। जीन्द शहर में विभिन्न वर्गों में सलित्त श्रमिकों की संख्या 9612 और 22055 है जो कि शहर की 1971 तथा 1991 की कुल जनसंख्या का 25.5 प्रतिशत और 25.85 प्रतिशत हैं।

विस्तृत रोजगार ढांचा नीचे दिया गया है।

तालिका -- I

क्र.	वर्ग	श्रमिकों की संख्या		प्रतिशत	प्रतिशत
		1971	1991	1971	1991
1.	जोतकर	646	1199	6.72	5.44
2.	खेती बाड़ी श्रमिक	287	686	3.00	3.11
3.	पशुधन, वनप्राणी, मछली पालन, मुटिंग आदि	56	672	0.58	3.04
4.	खुदाई एवं पत्थर निकालना	4	9	0.04	0.04
5.	क. घरेलु उद्योग	353	384	3.67	1.74
	ख. विनिर्माण उद्योग	1003	2646	10.43	12.00
6.	निर्माण	250	888	2.60	4.02
7.	व्यापार तथा वाणिज्य	2708	6925	28.17	31.40
8.	यातायात भण्डारण और संचार	1390	2335	14.47	10.60
9.	अन्य कार्य	2915	6311	30.32	28.61
	कुल योग:	9612	22055	100.00	100.00

उपरोक्त आंकड़ों से यह निष्कर्ष निकलता है कि शहर का मुख्य कार्य व्यापार तथा वाणिज्य है जो कि कुल श्रमिक क्षमता का 1991 के दौरान 31.40 प्रतिशत है। प्रथम खण्ड में (जोतकर, खेती बाड़ी, श्रमिक और वन्यप्राणी, मछली पालन, खुदाई इत्यादि) 1991 में श्रमिक क्षमता 11.63 प्रतिशत थी बाकि की 88.37 प्रतिशत श्रमिक क्षमता द्वितीया एवं तृतीय खण्ड में है।

(VI)

**जनसंख्या / जनसांख्यिकीय :**

पिछले छः दशकों में नीचे दी गई तालिका— अनुसार शहर की जनसंख्या में बढ़ोतरी हुई है।

**तालिका II**

वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर
1901	8047	
1911	8783	9.15 प्रतिशत
1921	10840	23.42 प्रतिशत
1931	11699	7.92 प्रतिशत
1941	14909	27.44 प्रतिशत
1951	19449	30.45 प्रतिशत
1961	24216	24.51 प्रतिशत
1971	38161	57.58 प्रतिशत
1981	56748	48.71 प्रतिशत
1991	85315	50.34 प्रतिशत
2001	136089	59.51 प्रतिशत

तालिका II दर्शाती है कि वर्ष 1961-71 के दशक में शहर का ग्रोथ (वृद्धि दर) 57.58 प्रतिशत है। इसका मुख्य कारण जीन्द शहर का प्रथम नवम्बर, 1966, को जिला मुख्यालय बन जाना है और बहुत से जिला स्तरीय कार्यालय शहर में स्थापित किये गये हैं। पिछले एक शतक में जनसंख्या की औसत वृद्धि 33.95 प्रतिशत (माना 34 प्रतिशत) हुई। पिछले एक दशक में वृद्धि दर तेजी से 50.34 से 59.51 प्रतिशत हुई जिसका मुख्य कारण शहर में हुड़डा सेक्टरों का विकास तथा औद्योगिक तथा वाणिज्य क्रियाकलापों का होना है।

**(VII) वर्तमान यातायात नैटवर्क :**

जीन्द शहर जो कि एक विकासशील शहर है रोहतक-जीन्द-पटियाला रोड राष्ट्रीय राज्य मार्ग 71 पर स्थित है। यह पंजाब तथा हरियाणा के अन्य प्रमुख शहर जैसे रोहतक, भिवानी, हिसार, नरवाना, कैथल, करनाल, असन्ध, सफीदो से अच्छी तरह से जुड़ा है। जीन्द-पानीपत रेलवे लाईन शहर के बीच में से गुजरती है और यह देहली-फिरोजपुर मुख्य रेलवे लाईन से जुड़ी है जो कि शहर के उत्तरी-पश्चिमी कोने को दक्षिणी-पूर्वी कोने से जोड़ता है।

**(VIII) नियन्त्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता :**

जीन्द शहर को शारीरिक तथा कार्य सम्पादन ढांचे के पर्याप्त बदलाव का अनुमान है। शहर में विकृत रूप से और बिना योजना के विकास हुआ है। शहरी विकास को शहर के चारों तरफ योजना बद्ध तरीके से नियन्त्रित करने के लिए शहर के चारों तरफ पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास, निर्बन्धन अधिनियम, 1963 के अधीन नियन्त्रित क्षेत्र घोषित किया गया। जो हरियाणा सरकार के राजपत्र अधिसूचना संख्या 100-VII डी पी - 6873, दिनांक 5 जनवरी, 1968 जो 23 जनवरी, 1968 को प्रकाशित किया गया तथा अधिसूचना संख्या 12789-V डी पी -71/5666, दिनांक 17 दिसम्बर, 1971 जो 28 दिसम्बर, 1971, को प्रकाशित हुआ है तथा अधिसूचना संख्या सी.सी.पी./जे.सी.ए. 3/97/466, दिनांक 29 मई, 1997 जो प्रथम जुलाई, 1997, को प्रकाशित किया गया।

प्रथम नवम्बर, 1966, को जीन्द को हरियाणा का नया जिला मुख्यालय बनाया गया इसलिए योजनाबद्ध विकास की जरूरत महसूस की गई। अन्तिम विकास योजना जीन्द पहले ही हरियाणा सरकार के राजपत्र अधिसूचना संख्या 559-2 सी.पी. -78, दिनांक 26 मई, 1978, द्वारा प्रकाशित हो चुका है। प्रक्षिप्त 3,06,201 जनसंख्या के लिए प्रारूप विकास प्लान जीन्द 2021 ई0 तैयार किया गया।

**(IX)****प्रस्तावना:**

(क) जीन्द शहर के विकास के लिए देहली-फिरोजपुर रेलवे लाईन तथा जीन्द-पानीपत रेलवे लाईन एक मुख्य अवरोधक है और यह शहर के विकास को उत्तर की तरफ निश्चित करती है। हाँसी नहर शहर को दो हिस्सों में काटती है। परिणाम स्वरूप दो प्रमुख शहरी केन्द्र बनाती हैं। पहला केन्द्र पुराना शहर के साथ जब कि दूसरा केन्द्र पटियाला चौक जो रेलवे जंक्शन के साथ है। शहर के विकास का रुझान शहर के पूर्वी तरफ है जैसा कि लधू सचिवालय शहरी सम्पदा, पुलिस लाईन, जेल तथा सामान्य हस्पताल प्रमुखतया पूर्वी तरफ ही विकसित हैं। मिल्क प्लान्ट जीन्द- हाँसी रोड पर तथा शुगर मिल जीन्द- नरवाना रोड पर पहले से ही स्थापित है। इसके अलावा यहाँ पर लघु इकाइयाँ रोहतक सड़क, भिवानी सड़क तथा हाँसी सड़क पर स्थापित हैं।

वाणिज्य क्रियाकलाप प्रमुख सड़कों के साथ-साथ बाजार के रूप में विकसित है। इसके साथ-साथ पहले से मौजूदा पुराने शहर में तंग बाजार के रूप में मौजूद है। यहाँ यह भी उल्लेख करना युक्तिसंगत है कि योजनाबद्ध जिला वाणिज्यिक केन्द्र ग्राहाना रोड पर लघु सचिवालय के सामने सेक्टर 10 में हुड़डा द्वारा विकसित किया जा रहा है।

वर्तमान में शहरी करण सीमा में 9 गांव आते हैं। इसकी शहरीकरण सीमा बढ़ने के कारण कुछ गांव और जुड़ जाएंगे। शताब्दियों से यहाँ के ग्रामवासियों को जीवनयापन का अलग तरीका था जो कि अब शहरी

वातावरण में तबदील हो रहा है यहाँ के ग्रामों को आधुनिक सुविधाएँ मिलनी चाहिए तथा इसके परम्परागत सांस्कृतिक तरीकों की भी पूर्ति होनी चाहिए। गाँव का विकास पूरे शहर की विकास योजना का एक हिस्सा होना चाहिए। इसके चारों तरफ शैक्षिक स्वास्थ्य तथा मनोरंजन की सुविधाएँ उपलब्ध होनी चाहिए तथा यहाँ के ग्रामवासियों के लिए काम करने का स्थान भी विकसित होना चाहिए।

(ख) वर्ष 1901 से 2001 तक एक शताब्दी की औसतन दसकीय विकास दर 34 प्रतिशत थी। 1991 से 2001 के दशक में जीन्द शहर की जनसंख्या की वार्षिक वृद्धि दर 59.5 प्रतिशत बढ़ी है। इसका मुख्य कारण शहर में हुड्डा सैक्टरों के विकास और आधुनिक इकाईयों का आ जाना है। यदि यह माना जाये कि जनसंख्या इसी वृद्धि दर से बढ़ती रही तो 2021 ई. में जीन्द शहर की जनसंख्या 3,06,000 होगी। जबकि यह सम्भव नहीं है कि प्रस्तावित जनसंख्या के बारे में सही सूचना दी जा सके। लेकिन यह माना है कि जीन्द शहर की जनसंख्या 2021 ई. में तीन लाख तक पहुँच सकती है। इसलिए भूमि अवसंरचना की मांग व यातायात इत्यादि को ध्यान में रखते हुए 3 लाख जनसंख्या के लिए योजना बनाई गई है।

प्रक्षिप्त जनसंख्या नीचे लिखे अनुसार होगी :

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर प्रतिशत
2011	2,04,134	50.00
2021	3,06,201	50.00 (माना तीन लाख)

जैसा कि उपर उल्लेख किया है कि 3 लाख जनसंख्या के लिए 2021 ई. तक का विकास योजना तैयार की गई है। शहरी भूमि उपयोग में लगभग 8105 एकड़ भूमि आती है। जिसमें से लगभग 1200 एकड़ क्षेत्र वर्तमान शहर में आता है। लगभग 4128 एकड़ भूमि नगर पालिका सीमा के अन्दर है तथा लगभग 3977 एकड़ भूमि नियन्त्रित क्षेत्र के अन्दर आती है। शहर का प्रस्तावित कुल घनत्व 37 व्यक्ति प्रति एकड़ है जबकि शहर की सैक्टर घनत्व 90 व्यक्ति प्रति एकड़ है। जबकि एक सैक्टर से दूसरे सैक्टर के घनत्व में भिन्नता आयेगी। जो कि सैक्टर की अवस्थिति तथा विकास क्षमता 100 व्यक्ति प्रति एकड़ पर निर्भर करती है। सभी प्रस्तावित भूमि उपयोग हवा की दिशाओं के अनुरूप जो कि उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पश्चिम में है के अनुसार चिह्नित किये गये हैं। इस योजना में प्रस्तावित मुख्य भूमि उपयोगों का विवरण विस्तृत रूप से नीचे दिया गया है:

#### प्रस्तावित भूमि उपयोग जीन्द 2021 ई०

क्रम	भूमि उपयोग संख्या	नगर पालिका सीमा के भीतर का क्षेत्र (एकड़. में)	नियन्त्रित क्षेत्र के अन्दर का क्षेत्र (एकड़. में)	कुल क्षेत्र का प्रतिशत	कुल क्षेत्र
1. रिहायशी	1695	1695	1650	3345	41.27
2. वाणिज्यिक	100	100	200	300	3.70
3. औद्योगिक	185	185	575	760	9.38
4. परिवहन तथा संचार	300	300	775	1075	13.26
5. जन उपयोगिताएं	40	40	175	215	2.65
6. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग	330	330	220	550	6.79
7. उद्यान एवं खुले स्थान	278	278	382	660	8.14
8. वर्तमान शहर	1200	1200	.....	1200	14.81
कुल शहरी क्षेत्र	4128	4128	3977	8105	100.00
कृषि जोन	.....	.....	8500	8500	.....

## 2. भिन्न-भिन्न भूमि उपयोग की स्थिति

### (1) रिहायशी

लगभग 3345 एकड़ का क्षेत्र रिहायशी और अन्य क्रियाकलापों के लिए प्रस्तावित किया गया है और इस में से 1695 एकड़ नगर पालिका सीमा में आता है तथा शेष बचा हुआ 1650 एकड़ का क्षेत्र नियन्त्रित क्षेत्र में आता है। शहर के चारों ओर अपने आप में सम्पूर्ण सैक्टरों द्वारा घर तथा कार्य की सम्बन्धता में यात्रा की दूरी कम से कम हो, इसका प्रयास किया गया है।

कुल 27 सैक्टर हैं जिसमें से 22 रिहायशी सैक्टर हैं जिनके नाम 1 भाग, 2 भाग, 3 भाग, 4 भाग, 5 भाग, 6 भाग, 7, 7 (क), भाग, 8, 9, 10 भाग, 11, 14 भाग, 15 भाग, 18 भाग, 17, 18, 19 भाग, 20 भाग, 21 भाग, 22, 23 भाग तथा 25 भाग है। वर्ष 1991 में विद्यमान शहर का घनत्व 71 व्यक्ति प्रति एकड़ है। सैक्टर घनत्व 88 व्यक्ति प्रति एकड़ प्रस्तावित किया गया है।

### (2) वाणिज्यिक जोन

यहां पर पुरानी और नई दो अनाज मंडियां हैं। वर्तमान में प्रमुख क्रियाकलाप पुरानी अनाज मंडी (12 एकड़) में है जो कि पुराने शहर में स्थित है। जबकि नई अनाज मण्डी जिसका क्षेत्र 60 एकड़ है यह रोहतक रोड पर सैक्टर-25 में विकसित की जा चुकी है। समान रूप से नई अनाज मण्डी जिसका क्षेत्र 10 एकड़ है सैक्टर-6 में पुरानी

सबजी मण्डी के पास विकसित की गई है। 88 एकड़ का क्षेत्र सैक्टर-3 में नरवाना सड़क पर भविष्य की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए आटो मार्केट के रूप में चिह्नित किया गया है। लगभग 60 एकड़ का क्षेत्र कैथल रोड पर सैक्टर-3 में थोक वाणिज्य क्रियाकलापों के लिए प्रस्तावित किया गया है। 30 एकड़ का क्षेत्र जिला वाणिज्य केन्द्र के लिए सैक्टर-10 में गोहाना रोड पर हुड्डा द्वारा विकसित किया गया है। 35 एकड़ का क्षेत्र खुदरा व्यापार के लिए टाउन पार्क के पास सैक्टर-16 में प्रस्तावित किया गया है। 55 एकड़ का क्षेत्र थोक व्यापार के लिए सैक्टर-21 में हांसी रोड तथा हांसी नहर के बीच में प्रस्तावित किया गया है।

### (3) औद्योगिक जोन :-

शहर की वर्ष 2001 की जनसंख्या ढांचे के अनुसार प्रमुख भाग खेती बाड़ी पर आधारित है। यहाँ पर कुछ कृषि आधारित उद्योग हैं। उद्योग विभाग द्वारा किये गये सर्वे अनुसार यहाँ पर 650 उद्योग हैं। जिसमें से 340 उद्योग कृषि पर आधारित हैं जो कि 1950 श्रमिकों को रोजगार दे रहे हैं। यहाँ पर 9 बड़े तथा मध्यम पैमाने के उद्योग हैं जो 2650 श्रमिकों को रोजगार दे रहे हैं तथा 9 बड़ी तथा मध्यम पैमाने की औद्योगिक इकाइयां बन्द पड़ी हैं। इनकी असफलता का मुख्य कारण श्रमिकों तथा बिजली की समस्या है।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए यह मानते हुए कि 2021 ई0 तक कुल जनसंख्या का 35 प्रतिशत इन श्रमिकों की संख्या 1,07,170 होगी। कृषि तथा प्रथम खण्ड में मशीनीकरण के कारण यह अनुपात 2021 ई0 में 45 प्रतिशत तक घट जाएगा जो कि 1991 में 72 प्रतिशत था। यह मानते हुए कि 20 प्रतिशत श्रमिक औद्योगिक तथा उत्पादकीय इकाइयों में होंगे तथा श्रमिकों की संख्या 61,240 होगी। यह मानते हुए कि औद्योगिक घनत्व 100 से 120 श्रमिक प्रति हेक्टेयर होगी। यहाँ पर मुख्यतया लघु तथा छोटी इकाइयां सैक्टर-12, 23 भाग और 25 भाग में हैं जो कि औद्योगिक सैक्टर बनाती हैं। लगभग 300 एकड़ का क्षेत्र तथा विस्तृत औद्योगिक इकाइयों के लिए सैक्टर-27 में हांसी रोड पर प्रस्तावित किया गया है। लगभग 60 एकड़ का क्षेत्र सैक्टर-28 में रोहतक रोड पर गैस बोटलिंग प्लांट के रूप में विकसित है। लगभग 200 एकड़ का क्षेत्र गोहाना तथा सफीदाँ रोड के बीच में प्रस्तावित किया गया है। लगभग 200 एकड़ का क्षेत्र लघु तथा सर्विस इकाइयों के लिए सैक्टर-24 में रोहतक रोड पर प्रस्तावित किया गया है।

### (4) यातायात तथा संचार जोन :-

रेलवे जंक्शन, रेलवे कालोनी, बस स्टैंड विद्यमान सड़कों की विद्यमान अवसंरचना की वर्तमान भूमि उपयोग में समंजन किया गया है। सामान्यता लगभग 60 एकड़ का क्षेत्र ट्रक स्टैंड तथा नये बस स्टैंड के लिए सैक्टर-24 में पैरिफेरियल रोड पर प्रस्तावित किया गया है। इस जोन के अन्तर कुल 1075 एकड़ क्षेत्र आता है। जिसमें प्रस्तावित पैरिफेरियल रोड, सैक्टर रोड तथा विद्यमान सड़कों का जाल भी सम्मिलित है। प्लान में दर्शाये गई सड़कों की चौड़ाई नीचे दिये अनुसार है।

V-1 पैरिफेरियल सड़क 60 मीटर (दोनों तरफ 60 मीटर चौड़ी हरित पट्टी)

V-1A सड़कें वर्तमान चौड़ाई

V-2 सड़कें 45 मीटर

V-3 सड़कें 30 मीटर

### (5) जनउपयोगिताये :-

जनउपयोगिताये के लिए 215 एकड़ का क्षेत्र चिह्नित किया गया है। इसमें से 50 एकड़ का क्षेत्र शहरी क्षेत्र सीमा से बाहर नरवाना रोड के पास जलघर हेतु प्रस्तावित किया गया है तथा 50 एकड़ का क्षेत्र भिवानी रोड पर रजबाहा न0 7 के साथ डिस्पोजल हेतु प्रस्तावित किया गया है। 60 एकड़ भूमि दो विद्युत केंद्रों के लिए क्रमशः सैक्टर-15 और सैक्टर-23 में आरक्षित कि गई है।

भविष्य की जरूरत को ध्यान में रखते हुए लगभग 5-5 एकड़ का क्षेत्र कचरा डालने हेतु हवा की दिशाओं के अनुरूप शहरी क्षेत्र सीमा से बाहर क्रमशः नरवाना तथा रोहतक सड़क पर प्रस्तावित किया गया है। 45 एकड़ का क्षेत्र हुड्डा जलघर हेतु हांसी नहर के पास सैक्टर-5 में प्रस्तावित किया गया है।

### (6) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक प्रयोग :-

550 एकड़ का क्षेत्र सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक क्रियाकलापों के लिए सैक्टर-1, 4, 10, 12 A तथा 13 में आरक्षित है। सामान्य हस्पताल, सिविल स्टेशन, पुलिस लाइन व जेल सैक्टर-13 में आते हैं और बस अड्डा पंचायत भवन, सरकारी कालेज तथा सैनिक विश्राम गृह सैक्टर-10 में पड़ते हैं। सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक प्रयोग हेतु 70 एकड़ का क्षेत्र नरवाना रोड पर सैक्टर-1 में तथा 85 एकड़ का क्षेत्र सैक्टर-4 में प्रस्तावित किया गया है। इस उद्देश्य हेतु 30 एकड़ का क्षेत्र गोहाना रोड पर सैक्टर-10 में विकसित किया गया है। 85 एकड़ का क्षेत्र पानीपत रेलवे लाइन तथा गोहाना रोड के बीच में सैक्टर-12-A में प्रस्तावित किया गया है। 250 एकड़ का क्षेत्र सार्वजनिक प्रशासन और जेल इत्यादि के लिए सैक्टर-13 में प्रस्तावित है। 30 एकड़ का क्षेत्र सफीदाँ रोड पर इन्जिनियरिंग कालेज हेतु आरक्षित किया गया है।

### (7) प्रमुख खुले स्थान:-

572 एकड़ का क्षेत्र पैरिफेरियल सड़क के साथ हरित पट्टी के लिए प्रस्तावित है इसमें पार्क, खेल के मैदान, स्मशान घाट तथा पैरिफैरी सड़क के साथ तथा अनुसुचित सड़कों के साथ हरित पट्टी जैसा कि प्लान में दर्शाया गया है सम्मिलित है। टाउन पार्क हेतु 40 एकड़ का क्षेत्र सैक्टर-16 में प्रस्तावित किया गया है जो पैरिफैरी सड़क के साथ लगता है। विद्यमान शहर में रेलवे स्टेशन के पास 10 एकड़ का क्षेत्र में पार्क विकसित किया गया है। तथा एक पार्क और स्टेडियम जिसका क्षेत्र 8 एकड़ है। विद्यमान शहर में रानी तालाब के पास विकसित किया गया है।

25 एकड़ के क्षेत्र का एक पार्क जयन्ति देवी मन्दिर के पीछे सैक्टर-6 में प्रस्तावित किया गया है। विद्यमान शहर में हांसी नहर के पास श्मशान घाट के लिए 5 एकड़ का क्षेत्र विकसित किया गया है।

#### (8) कृषि जोन

एक बड़े आकार का क्षेत्र कृषि जोन के लिए आरक्षित किया गया है। इस क्षेत्र के भीतर अनिवार्य भवन निर्माण एवं विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आबादी के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार, यदि यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित किसी परियोजना के अन्तर्गत है और देहाती क्षेत्र के संवर्धन तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक और संबन्ध सुविधाओं के लिए किया जाता है।

#### जोनिंग विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को जोनिंग विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है। जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तार पूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिये गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनायें तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

#### अनुबन्ध २४

#### अंचल विनियम

जीन्द के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्रों में उपयोग एवं प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या:

डी. टी. पी. (जे.) 1070/2004, दिनांक 30 जनवरी, 2004

1- सामान्य

1- जीन्द के इर्द गिर्द के नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को जीन्द के नियंत्रित क्षेत्र और अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र की विकास योजना अंचल विनियम कहा जाये।

2- ये विनियम विकास योजना में शामिल लक्ष्य क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 को पंजाब अधिनियम 41), और इसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

2 परिभाषायें :

इन विनियमों में :

(क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित ;

(ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय है, नियमों के भाग टप्प में वर्णित नियम;

(ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है ड्राईंग संख्या: डी. टी. पी. (जे.) 1070/2004 दिनांक 30 जनवरी, 2004;

(घ) "फर्श क्षेत्र अनुपात" से अभिप्राय है, किसी भवन को सभी मंजिलों के कुल

फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात ;

(ङ) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाइन किये गये भवन या अनपंजी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधाएँ, सार्वजनिक सुविधाएँ और जन उपयोगितायें शामिल हों, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों ;

(च) "हल्के उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिनके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआँ, गैस, भोंप या गन्ध धूल मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों ;

(छ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र से भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ, बेकरियों, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातिज जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियाँ, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना, और उनकी मुरम्मत, इंधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता है ;

(ज) "मध्य उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाए और जो व्यापक हो जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हो जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाए बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो ;

(झ) "व्यापक उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हो, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो ;

(ञ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादी की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो) ;

(ट) "हानिकारक या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है कि सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक धुआँ, लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआँ, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्त्व शामिल हो ;

(ठ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों के प्रकाशन की तिथि जो कि नीचे दिये गये हैं:-

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम और अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	हरियाणा सरकार, अधिसूचना संख्या 100-टप्प डी.पी. 68/73, दिनांक 5 जनवरी 1968 द्वारा अधिसूचित तथा हरियाणा राजपत्र में दिनांक 23 जनवरी 1968 को प्रकाशित नियंत्रित क्षेत्र ।	23 जनवरी, 1968
2.	हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या 12769 -V डी.पी. 71/5666, दिनांक 17 दिसम्बर, 1971 द्वारा अधिसूचित एवं हरियाणा राजपत्र में दिनांक 28 दिसम्बर, 1971, को प्रकाशित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र ।	28 दिसम्बर, 1971
3.	हरियाणा सरकार अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.-जे.सी.पी.-3/97/466, दिनांक 23 मई, 1997, द्वारा अधिसूचित एवं हरियाणा राजपत्र में दिनांक प्रथम जुलाई 1997 को प्रकाशित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र ।	प्रथम जुलाई, 1997
(ड)	नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में "अनुरूप उपयोग" से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना के क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो ;	
(ढ)	"सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा ;	
(ण)	"नियमों" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम 1965 ;	
(त)	"सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता" से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कालोनी क्षेत्र में जैसी भी स्थिति हो, प्रति एकड़ व्यक्तियों की संख्या ;	
(थ)	"सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबन्ध हो ;	

**व्याख्या :**

1. सैक्टर और कालोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में जैसी भी स्थिति हो भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
2. सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की गणन के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें वर्ग आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लॉट में औसतन तीन आवासीय इकाईया होगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन प्लॉट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी/ वर्ग आवास काम्पलेक्स की अंचल योजना में संभावित है। यथापि दुकान एवं रिहायशी प्लॉट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।
- (द) "स्थल आच्छादन" से अभिप्राय है, भूतल पर निर्मित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात ;
- (ध) "अधिनियम", "कालोनी", "उप-निवेशक", "विकास योजना", और "सैक्टर योजना" शब्दों का वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित निर्बंधन अधिनियम 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और नियम में उनको दिया गया है।
- (न) "फार्म गृह" से अभिप्राय है किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित निर्मित घर है -
  - (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग ; तथा
  - (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग ।

**टिप्पणियां**

1. फार्म गृह का निर्माण "ग्रामीण/कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था" संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये प्रतिबन्ध शासित होगा ;
2. फार्म शैड, "भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टता" संबंधी खंड में उल्लिखित प्रतिबंधों द्वारा शासित होंगे।
- (प) "स्टांड या पुश्तवान" से अभिप्राय है कमरे के ऊपर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार के आवृत एक खाने जैसा सभार परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।
- (फ) "अटारी" से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊंचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना जा जाती है।

- (ब) "परछती तल" का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊंचाई हो ।
- (भ) "कृषि उपयोग साधन" से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप से उपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि ।
- (म) "ग्रामीण उद्योग स्कीम" से अभिप्राय है, ऐसा औद्योगिक ईकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो ।
- (य) "लघु उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक ईकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो ।
- (य क) "कृषि आधारित उद्योग" से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरों का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है ।
- (य ख) अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़कों तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्वन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), में इन्हें दिया गया है ।
- (य ग) "सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक ईकाई" से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध 1 में तथा / अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये ।
- (य घ) "साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क" से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो अन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी ।
- (य ङ) "साईबर सिटी" से अभिप्राय है, परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पंधुच साफ्टवेयर कम्पनियाँ/सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियाँ अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली ईकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी ।
- (य च) इन विनियमों में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों तथा अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे, जो उन्हें अधिनियम में दिये गये हैं ।

### III.

#### 1. मुख्य भूमि उपयोग /अंचल

- |        |  |
|--------|--|
| (I)    | रिहायशी अंचल                                     |
| (II)   | वाणिज्यिक अंचल                                   |
| (III)  | औद्योगिक अंचल                                    |
| (IV)   | परिवहन तथा संचार अंचल                            |
| (V)    | सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल) |
| (VI)   | जनउपयोगिता अंचल                                  |
| (VII)  | खुले स्थान अंचल                                  |
| (VIII) | कृषि अंचल  |
- (2) मुख्य भूमि का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है ।

### IV.

#### सैक्टरों में विभाजन

उपयुक्त विनियमन -- में क्रमांक (I) से (VII) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है। इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है ।

### V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे :-

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों/ नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उसकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं ।

### VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर :-

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबद्ध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सधन एवं किरायाती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल संधाई, जलमल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती ।

### VII. केवल सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर :

- (i) वाणिज्यिक जोन एवं संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपक्रम अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी



प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।

- (2) उपर्युक्त खंड (1) के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

#### VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

- (1) ड्राइंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा।

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
I	V - 1 फेरिफेरियल सड़क	60 मीटर (दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी के साथ)
II	V-1 (A) सड़कें	वर्तमान चौड़ाई प्लान पर जैसे दिखाई गई है।
III	V-2 सड़कें	45 मीटर चौड़ी सड़क
IV	V-3 सड़कें	30 मीटर चौड़ी सड़क

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधई सैक्टर प्लान के अनुसार अथवा कोलोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

#### IX. औद्योगिक अनुरूप उपयोग

विकास योजना में औद्योगिक जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान उद्योगों के निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बन्धित उद्योग स्वामी :-

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा काने के लिए कहा जायेगा।
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक के संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें, एवं
- (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

#### X. अनुरूप उपयोग बन्द करना

- (1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिकतम अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनः उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खण्ड X के अन्तर्गत नियम अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।

#### XI. सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

विनियम IX में प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

#### XII. अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल

प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि :-

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

#### XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार

- (क) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम निम्न अनुसार होंगे :-
- (i) रिहायशी प्लॉट 50 वर्ग मीटर
- (ii) सरकार द्वारा अनुमोदित सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट 35 वर्ग मीटर

- |       |   |                |
|-------|---|----------------|
| (iii) | दुकान एवं रिहायशी प्लॉट   | 100 वर्ग मीटर  |
| (iv)  | शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईट का पैदल मार्ग शामिल हो | 20 वर्ग मीटर   |
| (v)   | स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट   | 100 वर्ग मीटर  |
| (vi)  | हल्के उद्योग प्लॉट  | 250 वर्ग मीटर  |
| (vii) | मध्यम उद्योग प्लॉट  | 8000 वर्ग मीटर |
- (II) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि वह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा।

#### XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार

स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लॉट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय (VII) में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामले में विनियम (XVI) के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा :-

क्रम संख्या	उपयोगिता किरत भूमिगत मन्जिल अधिकतम का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	विशेष कथन फर्श क्षेत्रफल अनुपात	
1.	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175
2.	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150
3.	वाणिज्यिक		
(क)	एकीकृत निगमन	40 प्रतिशत	150
(ख)	व्यक्तिगत स्थल	100 प्रतिशत	300
4.	भांडागार	75 प्रतिशत	150

सैक्टर के कुल प्लॉट क्षेत्र का हिसाब लगाते समय वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्लॉट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाना है।

इस सैक्टर के कुल प्लॉट क्षेत्र की गणना के लिए उस वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल प्लॉट का जिसमें यह योजना बनाई गई है, केवल 35 प्रतिशत क्षेत्र प्लॉट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाये।

ध्यान देने योग्य:-

भूगत तल आर्चालक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुमत होगा। भूगत तल भण्डारण प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जायेगा।

#### XV. भवनो की अगली और पिछली ओर भवन पंक्ति:

यह नियम 51, 52 तथा 53 में उपबन्धित अनुसार होगी।

#### XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण

प्रत्येक भवन नियम 50 के अन्तर्गत बनाये वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

#### XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है :-

- (क) भूमि के आवसीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग एवं विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्ते कि :-
- वारसविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो।
  - सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती।
  - भू स्वामी यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है। एवं
  - भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या :

इन विनियमों में प्रयुक्त शब्द क्रय(खरीद) का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि परजामना या किराये हेतु इकठ्ठा करना आदि ।

### XVIII. सघनता :-

प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए ड्राईंग में दर्शायी एवं निर्धारित सैक्टर सघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा परन्तु सैक्टर की विहित सघनता में किसी भी ओर से अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी ।

### XIX कृषि जोन / ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था

ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति यदि निम्नलिखित शर्तों पर दी जाये, यदि भूमि का क्षेत्र दो एकड़ या इससे अधिक हो:-

फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम 2 एकड़	जैसा कि 500 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।
	3 एकड़ तक	जैसा कि 750 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।
	4 एकड़ तक और अधिक	जैसा कि 1000 वर्गगज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।
(ii) ऊँचाई तथा मजल	11 मीटर, तीन मजल	4 मीटर एक मजल

### (iii) दूरी:

कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

(क) जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास है	100 मीटर
(ख) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है	30 मीटर
(ग) कोई अन्य सड़क	15 मीटर

### (iv) पहुँच सड़क कोई राजस्व रास्ता/सड़क जैसा कि राजस्व रिकार्ड में वर्णित है।

### (v) तहखाना

अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, परन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी ।

### (vi) परछती तल से पुस्तवान, अटारी

पुस्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और भाग-प् में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी ।

### (vii) सेवायें -जल आपूर्ति तथा जल निकास

(क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म के मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य पानी आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए ।

(ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जावे, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है ।

(ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये ।

(घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी। परन्तु सरकार ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार/ राज्य अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है ।

### XX. विकास योजना में ढील :-

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से विकास प्रभागों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित, समझे समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है ।

### XXI. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईया एव सईबर पार्क/ साईबर सिटी के लिए उपबन्ध:-

#### (i) अवस्थिति

(क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईया केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी ।

- (ख) साईबर पार्क/ सूचना प्रौद्योगिक पार्क एकीकृत विकास के रूप में सड़क वी-1/एम-1 तथा वी-2/एम-2 के साथ लगते हुए औद्योगिक / रिहायशी अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईया अनुज्ञात नहीं होगी।  
ग) साईबर सिटी- ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

## (ii) "आकार"

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिक औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क/ सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

## (iii) विविध

## I. पार्किंग

- (क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्ग मीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवैलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधाएं प्रदान की जायेगी।  
(ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

## II. अन्य क्रियाकलाप

- (क) आणविक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रैस्टोरेन्ट, इंश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क/ सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र में 4 प्रतिशत निर्बन्ध के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।  
(ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञात होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/ संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा।  
(ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी  
(घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल/ ग्रामीण अंचल में अनुज्ञात हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।  
III. सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय समय पर आवश्यक समझें।

परिशिष्ट क  
भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रेस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनायें
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र

430	-	डाक यार्ड, जैटी
440		हवाई अड्डा / हवाई स्टेशन
450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
460		प्रसारण केन्द्र
470		दूरदर्शन केन्द्र
500		<b>जन उपयोगितायें</b>
510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है
530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
600		<b>सरकारी और अर्धसरकारी</b>
610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
650		रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700		<b>खुले स्थान</b>
710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
720		पार्क
730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
750		पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति स्टैंड
800		<b>कृषि भूमि</b>
810		मार्केट गार्डन
820		फलोद्यान तथा नर्सरियां
830		प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
840		चराई भूमि तथा चरागाहें
850		वन भूमि
860		दलदल भूमि
870		बंजर भूमि
880		जलमग्न भूमि

## परिशिष्ट ख

## I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) बोर्डिंग हाऊस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iv) जन उपयोगिता भवन
- (v) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो
- (vi) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vii) सिनेमा
- (viii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (ix) परचून की दुकानें और रैस्तरां
- (x) स्थानीय सेवा उद्योग
- (xi) पेट्रोल पम्प

निदेशक द्वारा सेक्टर/कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों एवं नगर की जरूरतों के अनुसार।

- (xii) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xiii) नसीरियां और हरित गृह
- (xiv) रिहायशा उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटा-छोटा जरूरतें

- (xv) सितारा होटल
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें
- (xvii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क

सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरीमीटर्स के अनुसार।

## II. वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रेस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनाये
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है

जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सैक्टर योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है

## III. औद्योगिक जोन

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें
- (x) पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत एल.पी.जी. गैस गोदाम
- (xii) निदेशक द्वारा अनुमत अन्य उपयोग
- (xiii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां

सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थल।

## IV. परिवहन तथा संचार जोन

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टॉप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड

#### V. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएँ जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो

सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

#### VI. खुले स्थान

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति/शैल्टर
- (v) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
- (vi) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईनें।

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।

#### VII. जन उपयोगिताएँ

- (i) जल सफाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल हैं
- (iii) इलेक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल हैं
- (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स

सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

#### VIII. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

#### IX. कृषि जोन

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादाने और क्रेशिंग

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा अनुमोदित अनुसार।

- शामिल है।
- (XV) शमशान और कब्रिस्तान
- (XVI) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (XVII) पन बिजली/थर्मल विजली संयंत्र/उपकेन्द्र
- (XVIII) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम
- (XIX) (क) आर.आई.एस./एस.एस.आई. यूनिटों के रूप में संजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :
- (i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि.मी. में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो
- (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पट्ट में उल्लेखित आधा कि.मी. की जोन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
- (ख) प्रदूषण रहित मध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों/राजस्व रास्तों पर,
- (ग) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिबंधित पट्टी में नहीं आना चाहिए
- (XX) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तरा तथा मोटल्स
- (XXI) माईक्रोवेव स्टूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (XXII) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

#### परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग का स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

#### (अ) कम्प्यूटर डिवाइसिंग के अन्तर्गत :

डैस्कटाप  
पर्सनल कम्प्यूटरर्स  
सरवर्स  
वर्क स्टेशन  
नोडस  
टर्मिनलस  
नैटवर्क पी.सी.  
होम पी.सी.  
लैपटॉप कम्प्यूटरर्स  
नोट बुक कम्प्यूटरर्स  
पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.

#### (आ) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)  
एथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.  
एस.आई.एम.एम.मेमोरी  
डी.आई.एम.एम.मेमोरी  
सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)  
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे  
प्रोसेसर का प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोड्यूल / अपग्रेड



- (इ) **स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :**  
 हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स  
 आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर  
 फ्लोपी डिस्क ड्राइव  
 सी.डी. रोम ड्राइव  
 टेप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.  
 ओपटीकल डिस्क ड्राइव  
 अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज
- (ई) **अन्य :**  
 की बोर्ड  
 मोनीटर  
 माऊस  
 मल्टीमीडिया किट्स
- (उ) **प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :**  
 डोट मैट्रिक्स  
 लंजरजेट  
 इन्कजेट  
 डेस्कजेट  
 गल.ई.डी. प्रिन्टर्स  
 लाईन प्रिन्टर्स  
 प्लॉटर्स  
 पास बुक प्रिन्टर्स
- (ऊ) **नेटवर्किंग उत्पाद :**  
 हब्स  
 रूटर्स  
 स्विचिस  
 कोन्सन्ट्रैटर्स  
 ट्रांसमिस्सिवर्स
- (ए) **सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :**  
 एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर  
 ऑपरेटिंग सिस्टम  
 मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ऐ) **कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाय के अन्तर्गत :**  
 स्विच मोड पावर सप्लाय  
 अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाय
- (ओ) **नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :**  
 (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)  
 फाईबर केबल  
 कोपर केबल  
 केबल्स  
 कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक  
 गैक पैनल्स, पैच बोर्ड  
 माऊंटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक  
 सरफेस माउंट बक्से

**(औ) कम्प्यूमेबल्स के अन्तर्गत :**

सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क  
फ्लोपी डिस्क  
टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.  
रिबन्स  
टोनर्स  
इन्कजेट कार्टेजिस  
आऊटपुट डिवाइस को लगने वाली इंक

**(अ) इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :**

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.  
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.  
ट्रांजिस्टर्स  
इन्टीग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.  
डायोड्स/थायरिस्टर्स/एल.ई.डी.  
रेसिस्टर्स  
केपेसिटर्स  
स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन, रोकर्स इत्यादि)  
प्लग्स/सॉकेट्स/रिलेज  
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हेड्स  
कनेक्टर  
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स  
फ्यूजिस

**(अ:) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :**

टैलीफोन  
विडियो फोन  
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड  
टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन  
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज  
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस  
मोडम्स  
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन  
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स  
एन्टेना एवं मास्ट  
वायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट  
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि  
वी.एस.ए.टीज.  
विडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट

• विडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत  
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज  
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस  
मोडम्स  
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन  
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स  
एन्टेना एवं मास्ट  
वायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट  
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि  
वी.एस.ए.टीज.  
विडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट

**(क)**

• विडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत  
सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें  
जिनको :

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- मंचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

**ध्यान देने योग्य :-**

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- (i) सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाइयां
- (ii) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- (iii) इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशनस
- (ii) काल सेंटरज
- (iii) कोन्टेन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्तिक एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा डाटा निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मेडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सफ्टवेयर सेंटरज तथा
- (xv) वेब-साईट सर्विसिज ।

शकुन्तला जाखू,

वित्तियुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,  
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

**HARYANA GOVERNMENT**  
**TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT**

**Notification**

The 2nd December, 2005

**No. CCP(NCR) 2005/JCA/1929.**—In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and in suppression of final development plan, Jind already published vide Haryana Government Town and Country Planning Department, Notification No. 559-2TCP-78, dated the 26th May, 1978, published in the Haryana Government Gazette dated the 11th July, 1978, the Governor of Haryana hereby publishes the Draft Development Plan for the control area, Jind declared vide Haryana Government, Town and Country Planning department, Notification No. 100-VII DP-68/73, dated the 5<sup>th</sup> January, 1968, published on the 23<sup>rd</sup> January, 1968 and additional control area pockets I and II notified vide Haryana Government Gazette Notification No. 12789-VDP/71/5666, dated the 17<sup>th</sup> December, 1971, published on the 28<sup>th</sup> December, 1971 and Additional Control Area notified vide, Haryana Government, Gazette Notification No. CCP/JCA-3/197/466, dated the 29<sup>th</sup> May, 1997, published on the 1<sup>st</sup> July, 1997 along with the restrictions and conditions as given in Annexures A and B of the Draft Development Plan proposed to be made applicable to the controlled area, Jind

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections or suggestions, if any, which may be received by the Director, Town and Country Planning Department, Haryana, Chandigarh, from any person in writing in respect of this plan before the expiry of the period so specified.

**Drawings**

- (i) Existing Land use plan Drawing No. D.T.P. (J) 1044/2003 dated the 27<sup>th</sup> June, 2003.
- (ii) Draft Development plan Drawing No. D.T.P. (J) 1070/2004, dated the 30<sup>th</sup> January, 2004.

**ANNEXURE A**

**EXPLANATORY NOTE ON THE DRAFT DEVELOPMENT PLAN FOR THE CONTROLLED AREA, JIND.**

**1. (I) Introduction**

**BACK GROUND**

Jind is a Headquarter town of Jind District. Jind was one of the three native phulkian states of Punjab Gajpal Singh, Raja of Jind, the great grand son of Phul; made Jind town as his capital in 1766. The name of Jind appears to have been derived from Jayanti Devi temple, where the Pandavas worshipped, before going to the battle of Mahabharata. In 1966, after the formation of the Haryana State, Jind was made a separate district with three tehsils namely, Jind, Narwana and Safidon.

The whole district is fully irrigated by network of canals branching out of the western Yamuna Canal. All the villages in the district are electrified. Agriculture is the main occupation of the people in the district. Wheat, paddy, gram, jawar, bajra, pulses, cotton, sugarcane and oilseeds are the main crops. A few industries like sugar, fertilizers, etc. are also located in the district. Besides agriculture, other skilled jobs are shoe making, poultry and brick making. The breed of cattle and dairy development of this district are famous in the whole State. There are number of temples of historic importance like Jayanti Devi, Pandu Pindara, Brah, Somnath and Bhuteshwar.

**(II) LOCATION AND REGIONAL SETTING**

Jind town is centrally located in the plain and fertile land of Haryana. It is situated at 29°-19' North latitudes and 76°-19' East longitudes on the Patiala-Narwana -Rohtak National highway No. 71 and is about 121 kms. from Delhi by road. It is well connected by a network of roads with Punjab and other important towns of Haryana viz., Rohtak, Hisar, Tohana, Kaithal, Ambala, Chandigarh, Karnal, Assandh, Panipat and Sonapat. Jind-Panipat Railway line is passing through the town which is connected to the Delhi-Ferozepur main line.

**(III) CLIMATE OF PHYSIOGRAPHY**

Climate is hot in summer with temperature ranging from 40-50 degree Celsius and cold in winter with temperature ranging from 5 to 10 degree Celsius.

Slop of town is towards old Hansi Road. The slope gradient in the area is less than 5 metres per kilometers.

The soil in the area is fertile in interfluvial plains.

In plains of Chautang river upper layer is made up of ustocherpts and natrostulfs soil. Middle layer is made up of ustocherpts and ustipsumments soil and lower layer is made up of ustocherpts and calciorthids soil. Bearing capacity of soil is 1 kilogram per cubic centimetre.

The whole district is fully irrigated by the network of canal branching out of western Yamuna canal. The ground water potential of town along Hansi branch varies from 14 to 41.6 yields in litre per second and for rest of the area it is 0 to 14 yields in litre per second. The average ground water table depth is 15 metres. The water supply in the town is based on number of tubewells which are located in different parts of town. Drinking water is supplied thrice a day and there is no scarcity of water.

#### (IV) AVAILABILITY OF INFRASTRUCTURE

(a) **UTILITIES:-** There are two electric grid stations in the city and one of them works on the road leading to Patiala Chowk comprising an area of about two acres and the other is on Jind-Hansi Road, comprising an area of about twelve acres. There is no sewerage treatment plant and the effluent is discharged into Bir bara ban. The town has one telephone exchange, one T.V. Tower and one Mobile tower with internet facilities. Water supply lines and sewer lines are available in all parts of the town.

#### (b) SOCIAL INFRASTRUCTURE

The present social infrastructure is sufficient to cope with the needs and requirements of the present population except it is lacking in recreation facilities. It has three colleges, five High/Higher Secondary Schools and two Industrial Training Institutes. There is a General Hospital and a Veterinary Hospital. There are only two Cinema halls. The District Administration offices are located in Mini Secretariat while other offices of the District Level are scattered in all parts of the town. There is a big stadium for sports opposite Rani Talab. There is one Tourist Complex, named "BulBul", one community Centre and five Dharamshala which exist in Urban Estate and six Dharamshala are scattered in all parts of the town for social gathering.

#### (V) ECONOMIC BASE OF THE TOWN/FUNCTIONAL STATUS

The town is totally agro-based and important activities of the town are services, trade and commerce followed by manufacturing and house hold industries forming significant occupation in the economic base of the town.

The total working force engaged in various categories of employment was 9612 and 22055 which is 25.5% and 25.85% of the total population of the town in 1971 and 1991 respectively. The detailed employment structure is given as under:-

TABLE

Serial Number	Category	No. of Workers		%age	
		1971	1991	1971	1991
1	Cultivators	646	1199	6.72	5.44
2.	Agricultural Labourers	287	686	3.00	3.11
3.	Livestock, forestry, Fishing, Munting etc.	56	672	0.58	3.04
4.	Mining and quarrying	4	9	0.04	0.04
5(a)	House hold industry	353	384	3.67	1.74
5(b)	Manufacturing Industry	1003	2646	10.43	12.00
6.	Construction	250	888	2.60	4.02
7.	Trade and commerce	2708	6925	28.17	31.40
8.	Transport, storage and communication	1390	2335	14.47	10.60
9.	Other service	2915	6311	30.32	28.61
<b>Grand Total</b>		<b>9612</b>	<b>22055</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

From the above table it can be concluded that main function of the town is trade and commerce which is 31.40% of the working force during 1991. In the primary sector (cultivators, agriculture and labour and forestry, fishing mining etc.) 11.63% of the working force in 1991 is engaged and the balance of 88.37 of the working force is in secondary and tertiary sectors.

**(VI) POPULATION/DEMOGRAPHY**

The population of the town has increased as per table-II during the last six decades:

**Table-II**

Year	Population	Percentage of increase
1901	8047	
1911	8783	9.15
1921	10840	23.42
1931	11699	7.92
1941	14909	27.44
1951	19449	30.45
1961	24216	24.51
1971	38161	57.58
1981	56748	48.71
1991	85315	50.34
2001	136089	59.51

The table II indicated that maximum increase in population has been during the decade 1961-71 in which the town registered a growth of 57.58%. It is due to the fact that the town was upgraded to a district headquarter on November, 1st, 1966 and many district level offices were shifted to the town. The average increase during the last one century comes to 33.95% (say 34%) in the last decade growth rate has drastically increased from 50.34 to 59.51% that was due to the development of Haryana Urban Development Authority sectors and industrial and commercial activity in the town.

**(VII) EXISTING TRANSPORTATION NETWORK**

Jind town one of the fast developing town is situated on Rohtak-Jind-Patiala National Highway No 71. It is well connected with Punjab and other important town of Haryana viz. Rohtak, Bhiwani, Hisar, Narwana, Kaithal, Karnal, Assandh and Safidon. Jind-Panipat branch railway line is going through the town and it is connected to the Delhi-Ferozepur main line, which serves the town from North-West to South-East corner.

**(VIII) NEED FOR DECLARATION OF CONTROLLED AREAS**

The town has experienced considerable changes in its physical and functional structures, only in the recent past as a result of which there is a lot of haphazard and unplanned growth of the town. A sizeable area around Jind town has been declared as controlled area under the Punjab Scheduled Roads and Controlled Area Restriction of Unregulated Development Act 1963 vide Haryana Government Gazette Notification No. 100-VII-DP-6873 dated 5.1.1968 published on 23.1.1968, notification No. 12789-VDP-71/5666, dated the 17<sup>th</sup> December, 1971 published on the 28<sup>th</sup> December, 1971 and Notification No. CCP/JCA-3/97/466, dated the 29<sup>th</sup> May, 1997 published on the 1st July, 1997.

On 1st November, 1966 Jind was upgraded to newly created district Headquarter of Haryana, so the need of the development plan is felt. Final development Plan Jind 2001 A.D. stands already published vide Haryana Government Notification, No. 559-2CP-78, dated 26.5.1978. The revised draft development plan upto 2021 AD for a population of 3 00,000 has been prepared.

**(IX) PROPOSALS**

(a) The major physical barriers for the development of the town are Delhi-Ferozepur Railway Line and Jind-Panipat railway line as it has assured growth towards North. The Hansi canal bisects the town into two parts, thus creating two dominant urban nuclei. The first being along the old town while the other is along the Patiala Chowk near Railway junction.

The trend of growth of the town is mainly in the eastern side of the town as the Mini-Secretariat, Urban Estate, Police line, Jail and Civil Hospital is mainly developed on east side. A milk plant, on Jind Hansi Road, Sugar mill on Jind-Narwana road have already been established. In addition, there are light and service industries on Rohtak Road, Bhiwani Road and Hansi Road.

The commercial activities are mainly concentrated along the main roads as well as already existing in old town in the shape of narrow bazaars. It is also pertinent to mention here that a planned District Shopping Centre is being developed by Haryana Urban Development Authority on Gohana Road in front of Civil Secretariat in Sector-10.

Presently there are 9 villages within the urbanisable limit, more villages would be added into the urban area because of its extension. The settlement having completely different life-style for centuries are now getting merged into urban environment. The settlement should get the modern services and amenities and should also be catered for their

traditional cultural style. Development of villages should be integral part of development scheme of the area. Around these settlements educational, health and recreational facilities and work area should be developed for the benefit of the rural people of Jind.

(b) The average growth rate during the last one century from 1901 to 2001 was about 34.00%. In the decade 1991-2001 the urban population of Jind has increased at 59.5% annual growth rate. That was due to development of Haryana Urban Development Authority sectors and industrial activity in the town. If it is assumed that same rates of population growth continue, the urban population by the year 2021 would be 3.06 lakh. While it may not be possible to make appraise forecast but it is expected that the population of Jind may range 3.0 lakh in year 2021. Requirement of land infrastructure, transportation etc. is therefore planned for the population of 3.0 lakh. The projected population will be as under:-

Year	Population	Percentage of growth
2011	2,04,134	50.00
2021	3,06,201	50.00 Say 3.0 lacs

As stated above, the development plan has been prepared for a population of 3,00,000 by 2021 AD with presumptions that besides natural growth, the industrial activity will increase the rate of population growth to the projected percentage of the present population. The Urban Land uses cover approximately 8105 acres of land out of which an of about 1200 acres is under existing town and about 4128 acres is within the Municipal Limit and an area of 3977 acres falls within controlled area. The proposed gross density of town is 37 persons per acre. However the sector density of town is 90 persons per acre. However the sector density will vary from sector to sector depending upon the location and development potential and it may range up to 100 persons per acre. All proposed land uses have been earmarked keeping in view the wind direction which is from North-West to South-East. The extent of major proposed land uses is given as under:-

#### PROPOSED LAND USE JIND-2021 AD

Serial Number	Land use	Area in Acres M.C. Limit	Area within Controlled area	Total Area	Percentage of total area
1.	Residential	1695	1650	3345	41.27
2.	Commercial	100	200	300	3.70
3.	Industrial	185	575	760	9.38
4.	Transport and Communication	300	775	1075	13.26
5.	Public Utilities	40	175	215	2.65
6.	Public and Semi Public uses	330	220	550	6.79
7.	Park and Open spaces	278	382	660	8.14
8.	Existing Town	1200	-	1200	14.81
Total Urbanisable Area		4128	3977	8105	100.00
Agriculture Zone		-	8500	8500	-

## 2. LOCATION OF VARIOUS LAND USES

### (1). RESIDENTIAL

A total area of 3345 acres is proposed for residential and allied activities and out of this 1695 acres is within Municipal Limit and remaining an area of 1650 acres is within Controlled Area. An effort has been made to establish work home relationship to reduce traveling distance by conceiving self-contained sectors around the town. In total, there are 27 sectors. Out of which there are 22 residential sector namely 1 part, 2 part, 3 part, 4 part, 5 part, 6 part, 7, 7-A, 8, 9, 10 part, 11, 14 part, 15 part, 16 part, 17, 18, 19 part, 20 part, 21 part 22, 23 part and 25 part. The existing town density as per 1991 census is 71 persons per acre. The sector density has been proposed as 88 persons per acre.

### (2). COMMERCIAL ZONE

There are two Grain markets (Old and New). At present the main activity is in old grain market (12 acres) in existing town where a new grain market of 60 acres on Rohtak Road in Sector -25 has been developed. Similarly a new Subzi Mandi having an area of 10 acres in Sector-6 near existing vegetable market has been developed. An area of 38 acres is earmarked for auto market in Sector-3 on Narwana Road to meet the future needs. An area of 60 acres has been proposed for wholesale commercial activity in Sector-3 on Kaithal road. An area of 30 acres has been developed for district shopping centre in Sector-10 on Gohana Road. An area of 35 acres has been proposed for retail trade in Sector 16 near town part. An area of 55 acres has been proposed for wholesale trade in sector-21 in between Hansi road and Hansi Branch.

**(3). INDUSTRIAL ZONE**

As per 2001 population structure the major portion of it is mainly agro-based economy and there are a few agro based industries. As per the survey conducted by Industry Department there are 650 industries, out of which 340 are agro based industries employing 1950 workers. There are 9 large and medium scale industries employing 2650 workers and nine medium and large scale industries are closed. The main reason of failure of industries in this area is labour and power problem.

Keeping in view the above factors and assuming a participation of 35% in 2021 AD, there will be 107170 workers. Due to mechanisation of agriculture and other primary sectors, the ration (percentage) in these categories will decrease to 45% in 2021 AD from 72% in 1991. Assuming that 20% workers will be in the industrial/manufacturing units, there will be 61240 workers assuming an average 100 to 120 workers/hectare (Density industrial worker per acre). There are mainly small and cottage industries in sector 12, 23 part, 24 and 25 part comprise industrial sectors. An area of about 300 acres has been proposed for light industries and extensive industries in sector 27 on Hansi road. An area of 60 acres has been developed as a gas bottling plant in sector -25 on Rohtak road. An area of about 200 acres has been proposed for heavy industries in between Gohana and Safidon road. An area of 200 acres has been proposed for service and light industries in sector 24 on Rohtak road.

**(4). TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE**

The existing infrastructure of railway junction/colony/bus stand, existing roads and transport Nagar (Auto Market) have been on accommodated in the proposed land use. Similarly an area reserved for truck stand and a new bus stand measuring 60 acres have been proposed in sector 24 on proposed peripheral road. The total area under this zone is 1075 acres, which includes proposed peripheral road, sector road and existing network also.

The width of roads as shown in plan is as under:-

V-1	Peripheral road	60 meters (60 meters green belt on both side)
V-1A	Roads	Existing Width
V-2	Roads	45 meter
V-3	Roads	30 meter

**(5). PUBLIC UTILITIES**

An area of 215 acres has been earmarked in public utilities. Out of which 50 acres has been proposed for water works near Narwana Road out of urbanisable area whereas 50 acres for disposal works on Bhiwani Road adjoining Minor No. 7. 60 acres of land is reserved for 2 numbers grid station in Sector-15 and 23 respectively. An area of approximately 5 acres each has been proposed for solid waste for future needs on Narwana and Rohtak Road out of Urbanisable area well suited as per wind direction also. An area of 45 acres has been proposed for Haryana Urban Development Authority water works in sector-5 near Hansi Branch.

**(6). PUBLIC AND SEMI PUBLIC ZONE**

An are of 550 acres is reserved for public and semi public activities in sector-1, 4, 10, 12 A and 13. Civil Hospital, Civil Station, Police Line, Jail comes in Sector-13 and bus stand, panchayat Bhawan, Government College and Sainik Rest House falls in Sector-10. An area of 70 acres has been proposed in sector-1 on Narwana road. An area of 85 acres has been proposed in sector-4. An area of 30 acres has been developed for this purpose in sector-10 on Gohana Road. An area of 85 acres has been proposed in Sector-12 A in between Panipat railway line and Gohana road. An area of 250 acres has been proposed for public administration and Jail etc. In sector 13 an area of 30 acres has been reserved for Engineering College on Safidon road.

**(7). MAJOR OPEN SPACES**

An are of 572 acres has been proposed only for green belt along the periphery road, which include parks, play grounds, cremation grounds and green belts along proposed periphery road and along other scheduled roads as shown on the plan. An are of 40 acres has been proposed for town park in Sector-16, which abuts the periphery road. A park having an area of 10 acres has been developed near railway station in existing town and a park and stadium having an area of 8 acres has been developed near Rani Talab in existing town. An area of 25 acres has been proposed for park in sector-6 behind Jayanti Devi Mandi. An area of 5 acres has been developed for cremation ground near Hansi Branch in existing town.

**(8). AGRICULTURE ZONE**

A sizeable area has been reserved as an agricultural zone. This zone will, however, not eliminate the essential building development within this area. such as the extension of existing village continuous to adadi-deh, if undertaken under a project approved or sponsored by Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of this as a rural area.



**ZONING REGULATIONS**

The legal sanctity to the proposal regarding land use is being given effect by a set of zoning regulations, which form part of this Development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development this also very elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all the change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce control.

**Annexure B****ZONING REGULATION**

- (iii) Governing use and development of land in the controlled area around Jind as shown in Drawing No. D.T.P. (J) 1070/2004, dated the 30<sup>th</sup> January, 2004.

**I. General**

1. These zoning regulations, forming part of the development plan for the controlled area around Jind shall be called Zoning Regulations of Development Plan for Jind Controlled Area.
2. The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the development plan and shall be in addition to the requirement of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Area Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab 41 of 1963) and the rules framed thereunder.

**II. DEFINITIONS**

In these regulations

- (a) "approved " means approved under the rules;
- (b) 'building rules' means to the rules contained in part VII of the rules;
- (c) 'Drawing' mean Drawing No. D.T.P. (J) 1070/2004, dated the 30<sup>th</sup> January, 2004.
- (d) 'Floor Area Ratio (FAR) means the ration expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) 'Group Housing" shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning.
- (f) "Light Industry" means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream, manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair of house-hold utensils, shoe-making and repairing, fuel dept etc. proved no solid fuel is used by them;
- (h) 'Medium Industry' means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious;
- (i) 'Extensive Industry' means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) 'Heavy Industry' means any industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);

- (k) 'Obnoxious or hazardous industry' means in industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled area declared as under:

Serial Number	Name of the controlled area and Notification No.	Material Date
1.	Controlled area notified vide Haryana Government Gazette Notification No. 100-VII/DP/68/73, dated the 5.1.1968 published on 23.1.1968.	23.1.1968
2.	Additional controlled area (part I and II) Notified vide Haryana Government Gazette Notification No. 12789/VDP/71/5666, dated 17.12.1971, published on 28.12.1971.	28.12.1971
3.	Additional controlled area notified vide Haryana Government Gazette Notification No. CCP/JCA/3/197/466, dated 29.5.1997, published on 1.7.1997.	1.7.1997

- (m) 'Non-conforming use' in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (n) 'Public Utility Service Building' means any building required for running of public utility services such as water-supply drainage, electricity, post and telegraph and for any municipal services including a fire station;
- (o) 'Rules' means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules-1965;
- (p) 'Sector Density' and 'Colony Density' shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (q) 'Sector Area' and colony Area' shall mean the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on drawing;

#### EXPLANATION

- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50% land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major road system and the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be;
- (2) For the purpose of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55% of the sector or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4-5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (r) 'State Coverage' means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab 41 of 1963) and rules;
- (t) 'Farm House' shall mean a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:
- Dwelling Unit, i.e. main use; and
  - Farm shed i.e. Ancillary use.

#### Notes:

- (1) The construction of the farm house shall be governed regarding by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone."

- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications.
- (u) "Ledge or Tand" means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;
- (v) 'Loft: An intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1.5 meter and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (w) mezzanine floor: An intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3 of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 meters;
- (x) 'Subservient to Agriculture: Shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of 'agriculture' such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc.
- (y) 'Rural industries Schemes" means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the industries department;
- (z) Small scale Industries means industrial unit, which is registered as small scale industries by the industries Department;
- (za) 'Agro based industries' means in industrial unit, which uses food grain, fruits or agro waste as a raw material; and
- (zb) any other terms shall have the same meaning as assigned to in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963);
- (zc) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-I to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (zd) 'Cyber park/Information Technology Park' means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Service, where in no manufacturing of any kind (including assembling activities shall be permitted;
- (ze) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies and Information Technology Enabled Service wherein no manufacturing units shall be permitted.

### III. MAJOR LAND USES/ZONE

- (I) Residential Zone  
 (II) Commercial zone  
 (III) Industrial zone  
 (IV) Transport and Communication zone  
 (V) public and Semi Public Zone (Institutional Zone)  
 (VI) Public Utility Zone  
 (VII) Open Spaces zone  
 (VIII) Agriculture zone

### (2) Classification of major land uses is according to Appendix A

### IV. DIVISION INTO SECTORS.

Major land uses mentioned at serial Nos. (i) to (viii) in zoning regulation -III above, which are land uses for building purposes, have been divided into a sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

### V. DETAILED LAND USES WITHIN MAJOR USES

Main ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B, sub-joined to these zoning regulations.

**VI. SECTORS NOT RIPE FOR DEVELOPMENT**

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may be permit any changes in their land use or allow construction of building there on from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to this satisfaction.

**VII. SECTORS TO BE DEVELOPED EXCLUSIVELY THROUGH GOVERNMENT ENTERPRISES.**

- (1) Change of land use and development in sectors which are reserved for the commercial zone and the semi-public zone shall be taken only and exclusively through the Government or a Government undertaking or public authority approved by the Government in this behalf and no permission shall be given for development of any colony within these sectors.
- (2) Notwithstanding the provision of clause(1) above, the Government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by it or by the agencies mentioned above.

**VIII. LAND RESERVATIONS FOR MAJOR ROADS**

Land reservation for major roads marked in the drawing shall be as under:-

Serial Number	Classification	Land Reservation
1	Major roads indicated V-1	60 meters (60 meters green belt on both side).
2.	Major roads indicated V-1A	Existing width shown on the plan
3.	Major roads marked as V-2	45 meters wide
4.	Major roads marked as V-3	30 meters wide

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved about plans of colonies.

**IX. INDUSTRIAL NON-CONFORMING USES**

With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director by not exceeding ten years, provided that the owner of the industry concerned:-

- (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
- (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director and;
- (c) no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

**X. Discontinuance of non conforming uses:**

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After a lapse of period fixed under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

**XI. The development to conform to sector plan and zoning plan:**

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

**XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan:**

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless:-

- (i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII and

- (ii) the plot is accessible through a roads laid out and constructed up[to the situation of the plot to the satisfaction of the Director].

### XIII. Minimum size of plots for various types of building:

(1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

(i) Residential plot	50 Square meters
(ii) Residential plot unsubsidized industrial housing Or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters
(iii) Shop-cum-residential plot	100 Square meters
(iv) Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters
(v) Local service industry plot	100 Square meters
(vi) Light industry plot	250 Square meters
(vii) Medium industry plot	8000 Square meters

- (1) The minimum area under a group-housing scheme will be 5 acres if it forms a part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently.

### XIV. Site coverage, Height and bulk of building under various types of buildings.

Site coverage and the height upto which building may be erected within independent residential and industrial plots, shall be according to the provisions contained in Chapter VII of the rules. In the case of other categories, the maximum coverage and the floor area ratio, subject to architectural control, as may be imposed under regulation XVI shall be as under:

Serial Number	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Remarks
1.	Group housing	35%	175	-
2.	Government offices	25%	150	-
3.	Commercial			
	(a) Integrated corporate	40%	150	The total area of the commercial pocket is to be considered as plotable area while working out the total plotted area of the sector Only 35% of the total area of commercial pocket in which those sites have been planned be counted as plotted area for working out the plotable area of the sector
	(b) Individual site	100%	300	
4.	Warehousing	75%	150	-

N.B: Basement floor shall be permitted as approved in the zoning plan. The basement shall not be used for storage purpose.

### XV. Building lines in front and rear of building:

These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the rules.

### XVI. Architectural control:

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the rules.

### XVII. Relaxation of agricultural zone:

In the case of any land laying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that:

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

**Explanation:**

The word 'Purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary right and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

**XVIII Density:**

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated as prescribed for it in the drawing subject to a maximum of 20 percent variation allowed on either side of the prescribed sector density.

**XIX. Provision of farm house outside Abadi-Deh in Agricultural Zone:**

A farm house in rural zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm	Maximum coverage on ground for dwelling unit (main building)	Maximum coverage on ground shed(ancillary building)
(i) Site coverage	2 Acres minimum	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour / servant quarters)
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 750 square yards	-do-
	Upto 4 acres and above	As applicable to residential plot equivalent to 1000 square yards	-do-
(ii) Height and storey		11 meters, three storeyed	4 metres, single storey

**(iii) Set back:**

It shall be atleast 15 metres away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

- |     |   |             |
|-----|---|-------------|
| (a) | Where the road is bye-pass to a scheduled road. | 100 metres. |
| (b) | Where the road is a scheduled road.             | 30 metres.  |
| (c) | Any other road.                                 | 15 metres.  |

**(iv) Approach Road-**

Any revenue rasta/road defined in the revenue record.

**(v) Basement:**

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.

**(vi) Ledge, loft and Mezzanine floor**

Ledge, loft and Mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definitions given in part-II

**(vii) Services, Water supply and drainage**

- |     |   |
|-----|---|
| (a) | Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.   |
| (b) | Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds incase of dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings. |
| (c) | Septic tank to be provided for disposal of human and animal waste as per provisions of the Rules  |
| (d) | The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.   |

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any scheme sponsored by the State Government/State Agency for the proper utilisation of the rural zone.

**XX. Relaxation of development plan:**

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the development plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

**XXI. PROVISIONS OF INFORMATION TECHNOLOGY UNITS AND CYBER PARKS/CYBER CITIES****(i) LOCATION**

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only.
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial/Residential Zones abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. /8, no manufacturing units will be permitted in such parks.
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government.

**(ii) SIZE**

Serial No.	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	Minimum 50 Acres

**(iii) MISCELLANEOUS****I Parking**

- (a) One Equivalent Car Space for every 50 square meters of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City.
- (b) Three Tier basement for I.T. Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health Department.

**II Other Activities**

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park.
- (b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses.
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City.
- (d) For a Cyber City Project, if allowed in Agricultural /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc.

**III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.****APPENDIX A****CLASSIFICATION OF LAND USES**

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses

			including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments
300		Industrial	
	310		Service Industry
	320		Light Industry
	330		Extensive Industry
	340		Heavy Industry.
400		Transport and Communication	
	410		Railway Yards, Railway Station and Sidings.
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	430		Dockyards, Jetties
	440		Airport/Air Stations
	450		Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and Gas work.
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650		Land belonging to defence
700		Open Spaces	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
	740		Cemeteries, crematories etc
	750		Fuel filling stations and Bus Queue shelters
800		Agricultural land	
	810		Market Garden
	820		Orchards and Nurseries
	830		Land Under staple crops
	840		Grazing and Land pastures
	850		Forest Land.
	860		Marshy Land
	870		Barren Land
	880		Land under water

## APPENDIX B

### I. RESIDENTIAL ZONE:

- (i) Residence
- (ii) Boarding House.
- (iii) Social community religious and recreational buildings
- (iv) Public Utility Building.
- (v) Educational Buildings and all types of school and college where necessary.
- (vi) Health Institutions.

As required for the local need of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/ colony plan.



- (vii) Cinemas
- (viii) Commercial and Professional offices.
- (ix) Retail shops and Restaurants.
- (x) Local service Industries.
- (xi) Petrol Filling Stations.
- (xii) Bus stops, Tonga, Taxi, Scooter and Rickshaw stand.
- (xiii) Nurseries and green houses.
- (xiv) Any other minor needs to ancillary to residential use

- (xv) Starred hotels
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide
- (xvii) Cyber Parks/Information Technology Park

As per the policy/  
parameters decided  
by the Government

## II. COMMERCIAL ZONE

- (i) Retail Trade.
- (ii) Whole sale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and Banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing Residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like Theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public Utility buildings.
- (xi) Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, Tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town Parks.
- (xv) Any other use which the Director in public interest may decide

As required for the local need of major use at site earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies

## III. INDUSTRIAL ZONE

- (i) Light industry
- (ii) Medium Industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry.
- (iv) Heavy Industry.
- (v) Service Industry.
- (vi) Warehouse and storage.
- (vii) Parking, loading and unloading area.
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand.
- (ix) Public Utility, community buildings and retail shops.
- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Any other use permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

At sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies.

## IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

- (i) Railway yards, railway station and siding.
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.
- (iii) Airports and Air Stations.
- (iv) Telegraph offices and Telephone exchange.
- (v) Broadcasting stations.
- (vi) Televisions station.
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.

At sites earmarked in the sector plan

- (viii) Petrol filling stations and Service Garages.
- (ix) Parking spaces, bus stop/shelters, taxi, Tonga and rickshaw stand

#### V. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE

- (i) Government offices, Government Administration Centres, Secretariats and Police Station.
- (ii) Educational, cultural and Religious institutions.
- (iii) Medical Health Institutions.
- (iv) Civic/Cultural and social institutions like theatres, open houses etc. of predominantly noncommercial nature.
- (v) Land belonging to defence.
- (vi) Any other use which Government in public interest made decide.

At sites earmarked in the sector plan

#### VI. OPEN SPACES

- (i) Sports ground, stadium and play grounds.
- (ii) Parks and green belts.
- (iii) Cemeteries crematories etc.
- (iv) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Any other recreational use with the permission of Director.
- (vi) Public utility services like transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.

At sites approved by Director, Town and Country Planning, Haryana

#### VII. PUBLIC UTILITIES

- (i) Water supply installations including Treatment plants.
- (ii) Drainage sanitary installations. Disposal works.
- (iii) Electric power plant and sub-station including grid substation.
- (iv) Gas installations and gas works.

At sites earmarked in the sector plan

#### VIII. USES STRICTLY PROHIBITED:

- (i) Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

#### IX. AGRICULTURE ZONE

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry Farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm Houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation.
- (v) Expansion of existing village continuous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteuriation plant.
- (vii) Bus Stand and railway station.
- (viii) Air ports with necessary buildings.
- (ix) Wireless station.
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage And irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.
- (xiv) Mining and extractions including lime and brick kilns. stones. quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
- (xv) Cremation and burial grounds.
- (xvi) Petrol filling station and service garages.
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub. station.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of Director.
- (xix)(A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small

As approved by Director, Town and Country Planning Department Haryana

Scale Industrial units Subject to one of the following conditions:-

- (i) Located within half kilometre belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road; National Highway and State Highway.
- (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometre zone referred to in (i) above upto a depth of 100 metres Along the approach road.
- (B) Non-Polluting medium and large scale agro based industries on public roads/ revenue rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads. National Highway and State highway.
- (C) The site should not fall within 900 metres restricted belt around Defence installations.
- (xx) Small Restaurants and Motels along National Highways
- (xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers
- (xxii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide.

As approved by Director,  
Town and Country Planning  
Department Haryana

#### APPENDIX I

Categories of industries included in the scope/definition of Information Technology Industry.

**(A) Computing Devices including :**

Desktop  
Personal Computer  
Servers  
Work-station  
Nodes  
Terminals  
Network P.C.  
Home P.C.  
Lap-top Computers  
Note Book Computers  
Palm top Computer/PDA

**(B) Network Controller Card/Memories including :**

Network Interface Card (NIC)  
Adaptor Ethernet/PCI/EISA/Combo/PCMICA  
SIMMs Memory  
DIMMs Memory  
Central Processing Unit (CPU)  
Controller SCSI/Array  
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

**(C) Storage Units including :**

Hard Disk Drives/Hard Drives  
RAID Devices and their Controllers

Floppy Disk Drives  
C.D. ROM Drives  
Tape Drives DLT Drives/DAT  
Optical Disk Drives  
Other Digital Storage Devices

**(D) Other :**

Key Board  
Monitor  
Mouse  
Multi-media Kits

**(E) Printers and Output Devices including :**

Dot matrix  
Laserjet  
Inkjet  
Deskjet  
LED Printers  
Line Printers  
Plotters  
Pass-book Printers

**(F) Networking products including :**

Hubs  
Routers  
Switches  
Concentrators  
Trans-receivers

**(G) Software including :**

Application Software  
Operating system  
Middleware/Firmware

**(H) Power supplies to Computer Systems including :**

Switch mode power supplies  
Uninterrupted Power supplies

**(I) Networking/Cabling and related accessories :**

(related to IT Industry)  
Fibre Cable  
Copper Cable  
Cables  
Connectors, Terminal blocks

Jack panels, patch cord  
mounting cord/wiring blocks  
Surface mount boxes

**(J) Consumables including :**

C.D. ROM/Compact Disk  
Floppy Disk  
Tapes DAT/DLT  
Ribbons  
Toners  
Inkjet Cartridges  
Inks for Output devices

**(K) Electronic Components :**

Printed Circuit Board/populated PCB  
Printed Circuit Board/PCB  
Transistors  
Integrated Circuits/ICs  
Diodes/Thyristor/LED  
Resistors  
Capacitors  
Switches (On/Off, Push button, Rocker etc.)  
Plugs/sockets/relays  
Magnetic heads, Print heads  
Connectors  
Microphones/Speakers  
Fuses

**(L) Telecommunication Equipment including :**

Telephones  
Videophones  
Facsimile machines/Fax cards  
Tele-Printers/Telex machine  
PABX/EPABX/RAX/MAX Telephone Exchange  
Multiplexers/Muxes  
Modems  
Telephone answering machines  
Telecommunication Switching Apparatus  
Anetna and Mast  
Wireless datacom equipment  
Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

**VSATs****Video Conferencing Equipments**

\*Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are :—

\*Delivered outside India.

\*Delivered over communication network, and

\*Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

**Note :**

Services which would not be included are :—

- (i) Remote production/manufacturing units
- (ii) The Corporate offices of companies or their local branches
- (iii) Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included :—

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

SHAKUNTALA JAKHU,  
Financial Commissioner and Principal Secretary to  
Government Haryana,  
Town and Country Planning Department.



# J I N D

## DRAFT DEVELOPMENT PLAN FOR THE CONTROLLED AREA POCKET 1, 2 & 3 - PART A & B

### PROPOSED LAND USE

#### LEGEND

#### EXISTING FEATURES

EXISTING ROAD NETWORK  
EXISTING CANALS  
EXISTING RAILWAYS  
EXISTING UTILITIES  
EXISTING BUILDINGS  
EXISTING TREES  
EXISTING FIELDS  
EXISTING WATERSHEDS

EXISTING LAND USE  
EXISTING ZONING  
EXISTING DEVELOPMENT

EXISTING INFRASTRUCTURE  
EXISTING SERVICES  
EXISTING FACILITIES

EXISTING ENVIRONMENT  
EXISTING ECOSYSTEMS  
EXISTING CULTURAL HERITAGE

EXISTING SOCIAL INFRASTRUCTURE  
EXISTING COMMUNITY SERVICES  
EXISTING EDUCATIONAL INSTITUTIONS

EXISTING TRANSPORTATION  
EXISTING PUBLIC TRANSPORTATION  
EXISTING PRIVATE TRANSPORTATION

EXISTING UTILITIES  
EXISTING WATER SUPPLY  
EXISTING SEWERAGE

EXISTING LAND USE  
EXISTING ZONING  
EXISTING DEVELOPMENT

EXISTING INFRASTRUCTURE  
EXISTING SERVICES  
EXISTING FACILITIES

EXISTING ENVIRONMENT  
EXISTING ECOSYSTEMS  
EXISTING CULTURAL HERITAGE

EXISTING SOCIAL INFRASTRUCTURE  
EXISTING COMMUNITY SERVICES  
EXISTING EDUCATIONAL INSTITUTIONS

EXISTING TRANSPORTATION  
EXISTING PUBLIC TRANSPORTATION  
EXISTING PRIVATE TRANSPORTATION

EXISTING UTILITIES  
EXISTING WATER SUPPLY  
EXISTING SEWERAGE

EXISTING LAND USE  
EXISTING ZONING  
EXISTING DEVELOPMENT

EXISTING INFRASTRUCTURE  
EXISTING SERVICES  
EXISTING FACILITIES

EXISTING ENVIRONMENT  
EXISTING ECOSYSTEMS  
EXISTING CULTURAL HERITAGE

EXISTING SOCIAL INFRASTRUCTURE  
EXISTING COMMUNITY SERVICES  
EXISTING EDUCATIONAL INSTITUTIONS

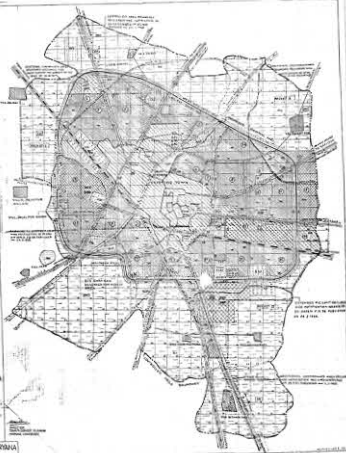
EXISTING TRANSPORTATION  
EXISTING PUBLIC TRANSPORTATION  
EXISTING PRIVATE TRANSPORTATION

EXISTING UTILITIES  
EXISTING WATER SUPPLY  
EXISTING SEWERAGE

EXISTING LAND USE  
EXISTING ZONING  
EXISTING DEVELOPMENT

EXISTING INFRASTRUCTURE  
EXISTING SERVICES  
EXISTING FACILITIES

EXISTING ENVIRONMENT  
EXISTING ECOSYSTEMS  
EXISTING CULTURAL HERITAGE



DRAWING NO. DTPL/000000/DTM-4-2004

DATE: 10/10/04

BY: [Signature]

FOR: [Signature]

APPROVED BY: [Signature]

DATE: 10/10/04

BY: [Signature]

FOR: [Signature]

APPROVED BY: [Signature]

DATE: 10/10/04

BY: [Signature]

FOR: [Signature]

DEPTT OF TOWN & COUNTRY PLANNING HARMUA